

**(Sustitutivo al
P. de la C. 1509)
(Conferencia)**

LEY NUM. 212 29 DE AGOSTO DE 2002

Para adoptar la "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos", enmendar los Artículos 13.002 (f)(4), y 13.007 de la Ley Núm. 81 de 31 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", con el propósito de incentivar el desarrollo de los centros urbanos en los municipios de Puerto Rico.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Al entrar al Siglo XXI, Puerto Rico tiene ante sí el gran reto que impone el uso adecuado, estratégico e inteligente del espacio físico y de la tierra. Al acometer este reto, miramos no sólo el problema que supone la extensión territorial en cuanto a límites, sino que también miramos el uso mismo de la tierra con el objetivo de crear ciudades habitables, proteger nuestros valiosos recursos naturales y detener la irreparable pérdida de suelos agrícolas y ecológicos de alto valor. Además, resulta medular la forma en que nuestra gente se vincula con el espacio físico, siendo propósito básico el que de dicha relación se obtenga una mejor calidad de vida.

La Ciudad Habitable es un concepto amplio y abarcador, con repercusiones sociales, económicas, físicas, ambientales y de calidad de vida que procura organizar el espacio a partir del poder gubernamental delegado al Municipio en base o sobre la base de tres (3) principios fundamentales: (1) Acercamiento de los usos y las actividades urbanas, o la consolidación de la ciudad; (2) Ciudades y vecindarios integrados que sean caminables; (3) Acceso a un sistema integrado de transporte colectivo moderno y efectivo. La Ciudad Habitable es la ciudad de la convivencia saludable, la ciudad que vive segura veinticuatro (24) horas, la ciudad que vincula la gente con las facilidades físicas y con las actividades. La Ciudad Habitable es la ciudad que se camina, en la que la gente se vincula socialmente y en la que la total interrelación produce una gran calidad de vida.

Los planes de ordenación territorial de nuestros Municipios y la planificación regional son los instrumentos principales para hacer de la Ciudad Habitable una realidad en Puerto Rico. Al presente catorce (14) Municipios han adoptado con la aprobación de la Junta de Planificación y de la Gobernación de Puerto Rico, sus planes de ordenación territorial; diecisiete (17) Municipios están en la fase final del proceso para la aprobación de estos planes; veintitrés (23) Municipios han completado la primera fase de preparación del Memorial y tres (3) se encuentran en la fase de enunciación de los objetivos y preparación del plan de trabajo para el plan territorial. Sólo siete (7) Municipios no han presentado ante la Junta de Planificación alguna fase de preparación para el Plan de Ordenación.

La Asamblea Legislativa encuentra que los cascos o centros de los pueblos y ciudades de Puerto Rico están en un alarmante estado de deterioro físico y ambiental; que sufren un acelerado proceso de despoblación que afecta toda la actividad económica y vitalidad de los mismos; que padecen de un alto nivel de inseguridad ciudadana; y que como consecuencia, hay un grave deterioro de la calidad de vida en los pueblos y ciudades de Puerto Rico.

La protección de los centros urbanos es uno de los objetivos de los planes de ordenación territorial bajo la Ley de Municipios Autónomos, la cual permite, pero no requiere, la preparación de un plan de Área para estos centros. La condición de los centros exige que los planes de ordenación incluyan obligatoriamente planes de Área para la rehabilitación de dichos centros.

A la vez, esta alarmante condición requiere que se agilice el proceso de aprobación de los planes de ordenación pendientes. Sólo los planes de ordenación pueden dar continuidad a la rehabilitación y encauzar la misma de forma permanente y coherente con el desarrollo de todo el Municipio. La rehabilitación de los centros no sólo debe ser fugaz relámpago, sino luz que alumbré permanentemente el camino hacia la Ciudad Habitable.

Sin embargo, dado lo apremiante de la situación, no es posible esperar a que los Municipios estén dotados de estos planes para comenzar la tarea rehabilitadora. La situación requiere de parte del Gobierno Central y de los Municipios una respuesta rápida, enérgica y contundente.

Es objetivo de política pública fortalecer, revitalizar y repoblar nuestros centros urbanos. Para ello es necesario completar el proceso de aprobación de los planes de ordenación dándole atención especial a los centros urbanos en dichos planes y además, crear una organización de gobierno ágil y eficiente, que sacando del trámite típico gubernamental las gestiones relacionadas a este objetivo, logre en corto plazo identificar nuestros centros urbanos y liderar un proceso agresivo e integrado junto a los Municipios, la ciudadanía y el sector privado para construir la Ciudad Habitable.

Así mismo, urge el desarrollo de instrumentos creativos que permitan que el sector privado se vincule con alto compromiso a este Proyecto, al tiempo que recibe incentivos que le permitan invertir en nuestros centros urbanos. Se impone la creación de instrumentos que hagan rentable la inversión privada en los centros urbanos con garantía por parte del gobierno de que se reducirán al máximo los trámites gubernamentales. Se impone un acuerdo de sociedad entre el gobierno central, los Municipios y el sector privado; socios en el desarrollo del gran proyecto del Siglo XXI, la Ciudad Habitable.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se crea la “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”, para que se lea:

“CAPITULO I.-DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.01.-Título de la Ley

Esta Ley se conocerá y podrá citarse como la "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos".

Artículo 1.02.-Política Pública.

Se declara política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, repoblar, fortalecer y revitalizar los centros urbanos mediante, entre otros medios, el desarrollo y la ocupación de viviendas, la rehabilitación de las Areas comerciales, el arbolaje de las aceras y las plazas, la creación de áreas de estacionamiento, el desarrollo de áreas comunitarias, parques y espacios recreativos, la construcción y reparación de estructuras y la edificación en solares baldíos.

Se declara política pública, además, la inversión prioritaria de las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Municipios en dichos centros urbanos, así como el fomentar la inversión privada en el desarrollo de los Centros Urbanos de los Municipios.

Artículo 1.03.-Normas para su Interpretación.

Las disposiciones de esta Ley serán interpretadas liberalmente de forma que se promueva el desarrollo y la implantación de la política pública enunciada y para llevar a cabo cualesquiera otros propósitos dispuestos en esta Ley.

Artículo 1.04.-Definiciones.

Las siguientes palabras tienen el significado indicado a continuación, a menos que del contexto surja claramente otro significado:

- (a) "Agencia" significará cualquier departamento, negociado, comisión, junta, dependencia, instrumentalidad, corporación pública, autoridad, o cualquier subsidiaria o entidad afiliada de cualquiera de éstas o cualquier otro organismo del Gobierno Central.
- (b) "Centro Urbano" significará aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco de un pueblo o ciudad que ha sido definida como tal por el municipio en un plan de área o designado como zona histórica o delimitada por la Directoría con el asesoramiento de la Junta de Planificación y en estrecha coordinación con el Alcalde del Municipio objeto de renovación.
- (c) "Código de Rentas Internas de 1994" significará la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994".
- (d) "Zona Histórica" significará aquella porción geográfica delimitada como zona histórica por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Junta de Planificación.

- (e) "Exacción por Impacto" significará todo cargo o derecho impuesto por las agencias a un proyecto que impacta las infraestructuras de servicio público fuera o dentro de los límites de los centros urbanos.
- (f) "Ley de Municipios Autónomos" significará la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991."
- (g) "Mejora" significará toda inversión igual o mayor al veinticinco (25) por ciento del valor en el mercado de la propiedad objeto de revitalización antes del comienzo de la obra, incluyendo el valor del terreno donde se ubica la misma.
- (h) "Persona" significará persona natural o jurídica.
- (i) "Plan de Area" significará aquel Plan de Area adoptado bajo un Plan de Ordenación Territorial para el centro urbano.
- (j) "Plan de Rehabilitación" significará aquel plan aprobado por la Oficina de Ordenación Territorial de aquellos municipios con planes de área o zona histórica o la Directoría con el asesoramiento de la Junta de Planificación y por el alcalde del Municipio para la rehabilitación del centro urbano.
- (k) "Proyectos para la Rehabilitación de los Centros Urbanos" significará cualquier proyecto u obra dirigida a repoblar, renovar o revitalizar los centros urbanos mediante el desarrollo de viviendas, comercios, oficinas profesionales, industrias, arbolaje de aceras, plazas, estacionamientos, Areas comunitarias, parques, espacios y estructuras recreativas, reparación y construcción de estructuras, desarrollo de solares baldíos o subutilizados e infraestructuras necesarias para desarrollar y viabilizar cualquiera de éstos.
- (l) "Departamento" significará el Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- (m) "Director" significará el Director Ejecutivo de la Directoría de Urbanismo creada por esta Ley.
- (n) "Directoría" significará la Directoría de Urbanismo creada por esta Ley.
- (o) "Secretario" significará el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

CAPITULO II.-CREACION DE LA OFICINA DE LOS CENTROS URBANOS.

Artículo 2.01.-Creación de la Directoría de Urbanismo. Propósitos.

Se crea la Directoría de Urbanismo adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas. La Directoría llevará a cabo, junto a los alcaldes, y con la asesoría de la Junta de Planificación, la función de dirigir, coordinar e implantar los proyectos y las actividades para lograr la rehabilitación de los centros urbanos, establecer la delimitación de los centros, la formulación de los planes de rehabilitación y la determinación del grado de adecuación de los proyectos privados a dichos planes. La Directoría estará a cargo de un Director Ejecutivo, quien será designado como funcionario de confianza por el Secretario.

Artículo 2.02.-Facultades y Deberes del Director Ejecutivo de la Directoría.

El Director Ejecutivo de la Directoría tendrá todos los poderes necesarios para llevar a cabo las responsabilidades que le corresponden bajo esta Ley y alcanzar los objetivos que ella persigue, incluyendo, pero sin que se entienda como una limitación, los siguientes:

- (a) Establecer con la aprobación del Secretario de Transportación y Obras Públicas la organización interna de la Directoría y los sistemas que sean menester para su adecuado funcionamiento y operación.
- (b) Adoptar los reglamentos que sean necesarios para la implantación de esta Ley respecto a las facultades conferidas a la Directoría.
- (c) Recomendar al Secretario de Transportación y Obras Públicas nombre, sin sujeción a las leyes del personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, aquel personal que sea necesario para descargar sus responsabilidades bajo esta Ley.
- (d) Recomendar al Secretario de Transportación y Obras Públicas que contrate sin necesidad de celebrar subasta, los servicios técnicos y profesionales necesarios para llevar a cabo los propósitos de esta Ley.
- (e) Diseñar, elaborar y llevar a cabo un plan de promoción encaminado a orientar e incentivar la revitalización de los centros urbanos.
- (f) Inspeccionar la obra cuando lo estime adecuado para verificar que la misma se está realizando conforme a las especificaciones desglosadas en la propuesta que haya sido aprobada.
- (g) Realizar una inspección final de la obra una vez ésta esté finalizada. Esta inspección deberá confirmar que la misma se hizo conforme a la petición original o a la enmendada. De no ser así, no se beneficiará de los incentivos económicos enumerados en esta Ley.
- (h) Ejecutar todas las órdenes administrativas y gerenciales necesarias para promover el propósito de revitalización urbana contenido en esta Ley.

- (i) Planificar, dirigir y supervisar todas las actividades, operaciones y transacciones de la Directoría y representaría en todos los actos y acuerdos que requiera.
- (j) Evaluar los proyectos propuestos que promueven la revitalización de los centros urbanos y fomentar aquéllos que cumplan con los propósitos establecidos en esta Ley.
- (k) Ofrecer asistencia a los municipios, personas o entidades privadas, promotores de proyectos para revitalizar los centros urbanos, susceptibles de ser fomentados por la Directoría en cuanto a su planificación, diseño y ejecución.
- (l) Ayudar a gestionar los permisos gubernamentales que sean necesarios para llevar a cabo la revitalización.
- (m) Fomentar, incentivar, implantar y coordinar proyectos y actividades dirigidas a la revitalización de los centros urbanos.
- (n) Coordinar aspectos económicos sociales y culturales inherentes a la revitalización de los centros urbanos.
- (o) Preparar y someter al Secretario un informe anual o periódico, según le sean requeridos, sobre el progreso del programa de revitalización.
- (p) Todas aquellas funciones y deberes que estime necesarios y convenientes para llevar a cabo los objetivos de esta Ley.

En el caso de los Municipios que hayan adoptado el Plan de Area para el centro urbano o la Zona Histórica, las funciones enumeradas en el artículo 2.01 y en los incisos (e), (f), (g), (j), (m), (n) y (p) de este artículo 2.02, corresponden a la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio.

CAPITULO III.-DELIMITACION Y PLANES DE REHABILITACION PARA LOS CENTROS URBANOS.

Artículo 3.01.-Delimitación Provisional de los Centros Urbanos.

Para acelerar la delimitación de los centros con miras a lograr los propósitos de esta Ley, los Municipios exceptuando aquellos con planes de área o zona histórica, que interesen se fomenten los proyectos de revitalización dentro de su jurisdicción, conforme a lo establecido en esta Ley, le solicitarán a la Directoría que delimite el área a ser revitalizada. La Directoría delimitará los centros urbanos objeto de revitalización en coordinación con el alcalde, y con el asesoramiento de la Junta de Planificación, a los treinta (30) días de ser notificada por el municipio, respetando la normativa vigente, si alguna, de los planes de ordenación hasta tanto entren en vigor los planes de área que requiere esta Ley.

Para delimitar los centros urbanos se tomará en consideración la reglamentación pertinente de la Junta de Planificación, incluyendo el Reglamento de Planificación Núm. 22, de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio, de 29 de noviembre de 1992, según enmendado, y, además, los siguientes factores:

- (a) Estructura urbana
- (b) Mezcla de usos
- (c) Morfología
- (d) Evolución histórica
- (e) Continuidad del trazado
- (f) Densidad poblacional
- (g) Area territorial y extensión de centro urbano
- (h) Zonificación o distritos de ordenación, según definida por la Junta de Planificación para el caso de Municipios que carecen de un Plan de Ordenación Territorial vigente o propuesto, o según se define en el Plan de Ordenación Territorial vigente o propuesto para el Municipio.
- (i) Infraestructura existente
- (j) Nivel de actividad económica y número de viviendas
- (k) Ingreso per capita
- (l) Tasa de desempleo
- (m) Costo estimado de la obra de revitalización
- (n) Naturaleza de los trabajos a realizarse

Artículo 3.02.-Planes de Rehabilitación

Una vez delimitado el centro urbano de un municipio o en los casos en que los municipios tengan plan de área o zona histórica, la Directoría en coordinación con la Junta de Planificación y el alcalde, o la Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con planes de área o zona histórica, respetando la normativa vigente de los planes de ordenación, si alguna, formularán el Plan de Rehabilitación, determinando la secuencia de los proyectos a llevarse a cabo conforme a la consecución de los siguientes propósitos:

1. Lograr el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad.
2. Mejorar las aceras para que sean caminables.
3. Ofrecer acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno.
4. Lograr el desarrollo económico, social y cultural de los centros.
5. Promover la rehabilitación o mejoras de las calles, caminos, aceras, servicios públicos, áreas de recreo, edificios, estructuras y facilidades en el entorno del centro urbano.
6. Lograr la densificación del espacio urbano mediante la habilitación o rehabilitación de viviendas en estructuras de usos combinados o multipisos que reserven usos comerciales en las primeras plantas que garanticen, cumpliendo con la reglamentación vigente, la tranquilidad y la salud de los residentes y de los transeúntes de los centros urbanos.
7. Estimular el mejoramiento de la condición y de la instalación de la infraestructura de servicios públicos y privados esenciales, tales como: luz, agua, alcantarillado sanitario, teléfono, y de cable, cisternas, plantas de emergencia, entre otros. Disponiéndose, que se requerirá a las entidades públicas o privadas pertinentes que incluyan el soterrado de su respectiva infraestructura que actualmente está instalada de forma aérea en el centro urbano, en su respectivo Plan de Desarrollo de cinco (5) años.
8. Incentivar la instalación de mobiliario urbano, plazas, teatros, espacios abiertos que promuevan el esparcimiento y la región de vecinos.
9. Localizar las oficinas de los gobiernos federales, estatales y municipales en el centro urbano para que acerquen sus servicios a los residentes e inyecten actividad económica al sector.
10. Estimular el desarrollo y la ubicación de negocios que ofrecen servicios esenciales en horario extendido en los centros urbanos para que los residentes que trabajan fuera de los mismos, tengan a su alcance lugares donde obtener aquellos artículos y servicios para su diario vivir, tales como: lavandería, servicios de salud y farmacéutico a domicilio, centros de tutoría y cuidado de menores y envejecientes, provisiones y gestiones comerciales o de servicios públicos.
11. Promover la pronta habilitación de áreas o edificios de estacionamiento público y transportación intermodal urbana en horario extendido de estos centros urbanos, incluyendo transportación escolar y rutas no servidas que los comuniquen desde y hasta los centros urbanos, centros comerciales, centros de gobierno, recreativos, deportivos, culturales y educativos.

La Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con planes de áreas o zona histórica o la Directoría será responsable de implantar un proceso acelerado con los respectivos Municipios para que en un plazo improrrogable de seis (6) meses, a partir de la delimitación del centro de cada Municipio, en particular, se establezca el plan de rehabilitación del centro urbano.

El Presidente de la Junta de Planificación será responsable de expeditar la consideración de los planes de ordenación territorial y los planes de Area presentados ante las agencias pertinentes.

Las agencias incluirán en sus respectivos Programas de Inversión de Cuatro Años vigente a la aprobación de esta Ley y le brindarán prioridad en sus presupuestos de los años fiscales correspondientes a los proyectos que deban realizar para la rehabilitación de los centros urbanos, conforme a los planes de rehabilitación que formule la Directoría y los planes de Area que para ese propósito elaboren los Municipios. Tanto la Directoría como los Municipios, deberán elaborar dichos planes en consulta estrecha con las agencias que serán responsables de los proyectos de rehabilitación.

El Departamento de Transportación y Obras Públicas incluirá con prioridad al momento de preparar el Programa de Inversiones de Cuatro Años los proyectos designados en los planes de rehabilitación, igualmente así hará constar la Oficina de Gerencia y Presupuesto la partida correspondiente para cada proyecto en el presupuesto de cada año fiscal que se someta a la Asamblea Legislativa.

CAPITULO IV.-PROYECTOS PRIVADOS, EXENCIONES E INCENTIVOS DEL GOBIERNO CENTRAL.

Artículo 4.01.-Proyectos Privados, Política Pública.

Para lograr la Ciudad Habitable es indispensable la participación del sector privado en la rehabilitación de los centros urbanos. Con ese fin, esta Ley provee una serie de exenciones contributivas o incentivos para estimular la inversión del sector privado.

Artículo 4.02.-Propuestas de Proyectos.

Toda persona, antes de llevar a cabo o participar en un proyecto para la rehabilitación de un centro urbano y de acogerse a los beneficios contributivos que se establecen en esta Ley, deberá presentar una propuesta ante la Oficina de Ordenación Territorial del municipio con un plan de área o zona histórica, la cual llevará a cabo la evaluación de la propuesta. En caso de un municipio en que no esté en vigor dicho plan o zona, la propuesta se presentará ante la Directoría y ésta la evaluará, con la participación del alcalde del Municipio donde se vaya a llevar a cabo el proyecto y con la Junta de Planificación. Dicha evaluación deberá hacerse a la luz del Plan de Rehabilitación aprobado para el centro urbano y los criterios establecidos en el Artículo 3.02 de esta Ley. La propuesta deberá incluir la programación del proyecto, el plan de trabajo, el

tiempo estimado para el comienzo y terminación del proyecto, el monto de la inversión incluyendo fuentes de fondos y financiamiento y los beneficios directos e indirectos que tendrá el proyecto al establecerse en el centro urbano correspondiente.

La Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con plan de área o zona histórica o en los casos de municipios que no los tengan la Directoría, establecerá mediante reglamento los requisitos adicionales que dichas propuestas deberán incluir y el procedimiento para considerarlas, notificar su aprobación, programar la ejecución del proyecto y supervisar su cumplimiento. Las propuestas deberán ser aprobadas o denegadas en un término no mayor de treinta (30) días.

Artículo 4.03.-Incentivos. Créditos y Exenciones.

Una vez se ejecute y se cumpla con los términos de la propuesta según fuera aprobada, la Oficina de Ordenamiento Territorial de los municipios con plan de área o zona histórica o en los casos que no los tengan la Directoría, según sea el caso, certificará dicho cumplimiento al Secretario de Hacienda, quien en virtud de dicha certificación concederá al proponente los siguientes incentivos cuando los mismos sean aplicables a la propuesta los cuales entrarán en vigor a la fecha de la certificación.

A. Incentivo por Creación de Empleos

Todo negocio o industria existente a la fecha de aprobación de esta Ley o en una fecha posterior que cumpla con los requisitos establecidos en esta Ley o realice alguna actividad o sea cónsona con el plan de desarrollo promulgado para el centro urbano en que radica y genere nuevos empleados tendrá derecho a una deducción adicional especial, del ingreso bruto sujeto a tributación para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco (5) por ciento del total del gasto por salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado por dicho negocio o industria. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley y estará disponible por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

- (a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación de esta Ley.
- (b) Sea de jornada completa, según se define por el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos.
- (c) Sea ocupado continuamente por una misma persona por un período no menor de seis (6) meses de un (1) año contributivo.

B. Exención por Transferencia de Empleo

Toda persona que transfiera sus oficinas con un mínimo de cincuenta (50) empleados a un centro urbano tendrá derecho a una deducción especial adicional del ingreso bruto

sujeto a tributación equivalente a quince (15) por ciento del gasto incurrido por nómina. A tales efectos, sólo se podrá beneficiar el negocio trasladado al centro urbano. El límite de esta deducción es de hasta un cincuenta (50) por ciento del total de su ingreso neto computado de acuerdo con las disposiciones del Código de Rentas Internas, ajustado por las deducciones especiales provistas por esta Ley.

C. Deducción por Desarrollo de Estacionamientos

Toda persona que construya en un centro urbano una estructura de estacionamientos que cumpla con los requisitos de la Ley Núm. 120 de 7 de junio de 1973, conocida como “Ley para Regular el Negocio de Areas de Estacionamiento Público de Vehículos de Motor” y los reglamentos promulgados al efecto, y termine la obra en el término de cinco (5) años, contados a partir de la designación del Area en que ubica como centro urbano, tendrá derecho para fines del cómputo de la contribución sobre ingresos, excluir del ingreso bruto sujeto a tributación el diez (10) por ciento del ingreso neto proveniente de la operación de dicho estacionamiento computado de acuerdo con las disposiciones del Código de Rentas Internas y ajustado por las deducciones especiales provistas en esta Ley. Sólo podrán beneficiarse aquellos negocios que proveen por lo menos cien (100) espacios de estacionamiento. El límite de estas exclusiones es de hasta un máximo de cincuenta (50) por ciento del ingreso neto calculado de conformidad con lo antes provisto.

Los estacionamientos que cualifiquen bajo esta disposición estarán exentos de la reglamentación del Departamento de Asuntos del Consumidor, pero sin perjuicio de cualesquiera reglamentación que pueda disponer el municipio.

D. Exención Especial Sobre Ingresos de los Intereses Generados por Préstamos

Cualquier entidad financiera que otorgue préstamos privados para el financiamiento de proyectos de revitalización de centros urbanos, tendrá derecho a una exención especial de un cien (100) por ciento del interés recibido sobre dichos préstamos.

E. Crédito Contributivo por Inversión en Infraestructura

La Directoría podrá recomendar al Secretario del Departamento de la Vivienda y al Secretario del Departamento de Hacienda la concesión de créditos por inversión extraordinaria de vivienda a los proyectos para la revitalización de los centros urbanos que cualifiquen bajo las disposiciones de la Ley Núm. 98 de 10 de agosto de 2001, conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda”, disponiéndose que podrán recomendar al Departamento de la Vivienda que conceda hasta un máximo de cien (100) por ciento de crédito contributivo por inversión en infraestructura, en proyectos para la revitalización de los centros urbanos que incluyan componentes de vivienda de cualquier tipo.

F. Exención de Arbitrios

Todo producto que se venda en los negocios establecidos en los centros urbanos donde se lleven a cabo mejoras a los locales en que estén instalados, conforme a lo establecido en esta Ley, estarán exentos del pago de los arbitrios dispuestos por el Artículo 85 de la Ley Núm. 223 de 30 de noviembre de 1995 en la Sección 2015 del Código de Rentas Internas de 1994.

G. Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos

Toda persona que lleve a cabo un proyecto de construcción o de mejoras en un centro urbano conforme a lo establecido en esta Ley, tendrá derecho a un crédito contributivo de cien (100) por ciento de la cantidad invertida contra su contribución sobre ingreso.

H. Exención de Exacción por Impacto

Ninguna agencia podrá imponer o requerir cobro alguno por exacción por impacto sobre proyectos a llevarse a cabo dentro de los centros urbanos conforme a lo establecido en esta Ley.

I. Depreciación Acelerada

Toda persona que invierta en la construcción o remodelación de vivienda en un centro urbano, que no se haya acogido al crédito contra la contribución sobre ingresos por dicha inversión, tendrá derecho a depreciar la propiedad utilizando el método de depreciación acelerada con un período de vida útil de siete (7) años.

J. Incentivos de Zonas Históricas

El Secretario de Hacienda concederá los incentivos y exenciones previstos para las zonas históricas a todos los proyectos que sean construidos o mejorados en los centros urbanos.

K. Utilización de las Deducciones Especiales

Las Deducciones Especiales provistas en esta Ley no podrán utilizarse para reducir el ingreso neto a menos de cero (0).

CAPITULO V. EXENCIONES O EXACCIONES DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES.

Artículo 5.01.-Exención de Pago de Contribuciones sobre la Propiedad Mueble e Inmueble, de Arbitrios de Construcción o del Pago de Patentes.

Los respectivos gobiernos municipales podrán aprobar ordenanzas que eximan del pago de contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, de la imposición de arbitrios de construcción y del pago de patentes municipales para incentivar construcciones, mejoras, adquisición de maquinaria y equipo para proyectos de

rehabilitación o negocios que se establezcan o desarrollen al amparo de las disposiciones de esta Ley en los centros urbanos.

Cada Municipio podrá establecer el monto, la duración de la exención correspondiente, y las condiciones para su concesión y disfrute con el propósito de atraer el desarrollo del proyecto de revitalización al centro urbano y lograr los objetivos de esta Ley.

Artículo 5.02.-Financiamiento de Proyectos de Infraestructura de las Agencias Públicas en los Centros Urbanos.

A partir de la aprobación de esta Ley, la Oficina de Gerencia y Presupuesto identificará los fondos destinados en los presupuestos de cada agencia destinadas al pago de los servicios públicos de energía eléctrica, agua y servicio telefónico y los ingresará en cuenta especial para asegurar su puntual pago y, en lo posible, abonar o solventar la deuda de las agencias por concepto de servicios prestados en años anteriores, a fin de viabilizar la inversión prospectiva en los centros urbanos.

Con igual propósito, en la confección del presupuesto para el año fiscal 2003 y para años fiscales sucesivos, las agencias incluirán en sus peticiones presupuestarias, el monto de los fondos necesarios para solventar deudas por servicios públicos, contraídas en años anteriores, con las corporaciones públicas o entidades privadas que provean servicios públicos, tales como: la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Compañía de Aguas y las Compañías de Teléfonos.

Se dispone que las mencionadas corporaciones públicas y empresas privadas de servicios público, a quienes se les solventa las deudas de las agencias por servicios prestados en años anteriores, incluirán en su programa de inversiones para el próximo año fiscal, proyectos de mejoramiento de infraestructura en dichos centros urbanos equivalente a un cincuenta (50) por ciento de la deuda así pagada y de conformidad con el plan de revitalización de los centros urbanos correspondiente que haya adoptado la Directoría a tenor con lo dispuesto en el Artículo 3.01 de esta Ley. La Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con plan de área o zona histórica o la Directoría, en el caso de los demás municipios, será responsable de promover y vigilar el cumplimiento de este objetivo que, además de mejorar este elemento esencial para la revitalización de los centros urbanos, es un incentivo para el mantenimiento, conservación y mejoramiento de la infraestructura de la propia empresa de servicio público.

En caso que el Municipio posea la capacidad financiera para sufragar, con fondos propios o mediante aportación o pareo de fondos federales o estatales, el costo de proyectos de mejoras en la infraestructura de cualquiera corporación pública y empresa privada de servicio público, localizados en los centros urbanos, la corporación pública y empresa privada, así beneficiada, concederá a dicho Municipio los créditos correspondientes en las facturas por servicios en una suma equivalente al valor del proyecto de inversión que haya costado el Municipio. Para que opere la concesión de

este crédito, será requisito indispensable que la corporación pública o la empresa de servicio público haya concedido su anuencia al proyecto de mejoras y que la obra realizada esté incluida en el Plan de Revitalización adoptado por la Oficina de Ordenación Territorial de los Municipios con plan de área o zona histórica o la Directoría o del Plan de Area correspondiente.

Artículo 5.03.-Exacciones para Proyectos de Infraestructura de los Municipios.

Los gobiernos municipales podrán adoptar ordenanzas estableciendo las exacciones que sean necesarias para financiar los proyectos de infraestructura que sean total o parcialmente responsabilidad del Municipio y que estén contemplados dentro del Plan de Rehabilitación del Centro Urbano o del Plan de Area.

Estas exacciones se impondrán sobre el aumento del valor en el mercado de las propiedades inmuebles afectadas, generado por efecto del proyecto de infraestructura a ser construido.

Artículo 5.04.-Exacciones sobre Solares Baldíos o con Estructuras Ruinosas o Deshabitadas.

Dos (2) años después de que se haya adoptado el Plan de Area o Plan de Rehabilitación para un Municipio, el Municipio podrá imponer exacciones de hasta un cinco (5) por ciento anual del valor en el mercado a los propietarios de inmuebles, sitios en el centro urbano según delimitado en esta Ley, que hayan mantenido sus solares baldíos, o con estructuras ruinosas o deshabitadas por más de tres (3) años sin que hayan comenzado proyecto alguno de rehabilitación en tal propiedad.

CAPITULO VI.-DISPOSICIONES MISCELANEAS.

Artículo 6.01.-Creación del Fondo Especial.

Se crea en los libros del Departamento de Hacienda un fondo especial titulado "Fondo para la Rehabilitación de los Centros Urbanos," en adelante Fondo, para ser administrado por el Director, conforme a las directrices del Secretario.

El Fondo será nutrido con:

- (a) Asignaciones legislativas;
- (b) Cualquier dinero que done, traspase o ceda cualquier persona ya sea natural o jurídica;
- (c) Aportaciones de agencias o Municipios de Puerto Rico o de agencias o entidades del Gobierno Federal.

Artículo 6.02.-Asignación Presupuestaria.

Se asigna la cantidad de diez millones (10,000,000) de dólares del Fondo de Mejoras Capitales del Tesoro del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al Fondo para la Rehabilitación de los Centros Urbanos para cumplir con los fines de esta Ley. Esta asignación podrá ser pareada y aumentada mediante asignaciones adicionales durante cualquier año fiscal. Disponiéndose, que de la asignación inicial, se invertirá al menos un millón (1,000,000) de dólares en aquellos municipios con planes de área o con zona histórica.

Artículo 6.03.-Traspaso de Fondos y Propiedades entre el Departamento de Transportación y Obras Públicas y otros Organismos Gubernamentales y Municipios.

Se autoriza a cualesquiera agencia a ceder y de cualquier otra forma traspasar al Departamento de Transportación y Obras Públicas, a solicitud de la Directoría y bajo aquellos términos y condiciones que se estimen razonables, cualquier interés o derecho sobre cualquier propiedad mueble o inmueble.

Disponiéndose, que cualquier procedimiento, transacción, acuerdo, contrato, incluyendo, pero sin que se entienda como limitación, la expropiación, adquisición, venta, arrendamiento, usufructo, derecho de superficie, constitución de cualquier servidumbre, o cualquiera otra transferencia, enajenación o cesión de cualquier propiedad mueble o inmueble, o cualesquiera derechos sobre éstas, en la cual sea parte el Departamento de Transportación y Obras Públicas relacionado a la gestión encomendada por esta Ley a la Directoría, no estará sujeta a las disposiciones aplicables de la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada.

Artículo 6.04.-Oficinas Gubernamentales.

Cualquier agencia que establezca una oficina o centro de servicios, o cuando se trate de una relocalización de tales facilidades, deberá establecerla o relocalizarla en el centro urbano, salvo por justa causa que deberá contar con una dispensa escrita. Disponiéndose, que será nulo cualquier contrato que contravenga esta disposición.

Artículo 6.05.-Reglamentación.

El Presidente de la Junta de Planificación y el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas adoptarán, para sus respectivas agencias, los reglamentos necesarios para: llevar a cabo los trámites para solicitar la intervención de la Directoría en el fomento de los proyectos de revitalización, tanto a instancias de los municipios como por petición de personas particulares; establecer los criterios de aceptación de las solicitudes y los métodos para gestionar el fomento de dichos proyectos; y todas las responsabilidades que les corresponden de conformidad con esta Ley. Los reglamentos estarán sujetos a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico".

Sección 2.-Se enmienda el apartado (4) del inciso (f) del Artículo 13.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13.002.-Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial.

Los Planes de Ordenación cumplirán con metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población, entre los cuales se encuentran los siguientes:

(a) ...

(f) Ordenarán el suelo urbano persiguiendo los siguientes objetivos, entre otros:

(1) ...

(4) protección del centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, protegiendo y fomentando los usos residenciales, en dicho sector, y proveyendo además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno.

(5) ...”

Sección 3.-Se enmienda el Artículo 13.007 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 13.007.-Planes de Ordenación. –Plan de Area.

El Plan de Ordenación Territorial requerirá un Plan de Area para ordenar el uso del suelo de Areas que requieran atención especial y programar los proyectos de rehabilitación en el centro urbano.

Todo Plan de Area requerirá:

- (a) Documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones y una enunciación de las metas y objetivos del Plan;
- (b) El programa de obras para lograr las metas y objetivos, incluyendo obligatoriamente en el caso de los planes de Area para los centros urbanos y opcionalmente, respecto a los otros planes de Area, un Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas correspondientes; y
- (c) Preparación de Reglamentos y Planos de Ordenación. Los reglamentos para los planes de Area del centro urbano proveerán para la protección de las estructuras,

plazas, calles y demás componentes del centro urbano conforme a su tipología y atenderá, entre otros factores, a los usos del suelo, los niveles de intervención de la edificación, la restauración y reestructuración de inmuebles, las nuevas construcciones, las construcciones comerciales o de oficinas profesionales, los espacios abiertos y vegetación, la vialidad, los accesos y estacionamientos, las obras e instalaciones en infraestructura y equipamiento de la vía pública, y los procedimientos de permisos. Las disposiciones sustantivas y procesales de las nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial que se utilicen en los planes de ordenación, formarán parte de los Reglamentos y Planos de Ordenación.

Además de los planes de Area para los centros urbanos, podrán desarrollarse varios tipos de Planes de Area para el Municipio, entre los cuales podrán encontrarse, los siguientes:

- (a) Plan de Area para Areas urbanas de valor arquitectónico especial.
- (b) Plan de Area para la protección de Areas naturales, así como las Areas de valor agrícola.
- (c) Plan de Area de reforma interior en Areas urbanas.
- (d) Plan de Area para urbanizar extensos terrenos baldíos en el suelo urbano.
- (e) Plan de Area para la ordenación de asentamientos aislados.
- (f) Plan de Area para asentamientos localizados en Areas con potencial a desastres naturales, tales como Areas inundables o susceptibles a deslizamientos.

Los reglamentos de los planes de Area para los centros urbanos aprobados bajo esta Sección, excluyen la aplicación del Reglamento de Planificación Núm. 5., "Reglamento de Sitios y Zonas Históricas," y serán gestionados por las correspondientes oficinas municipales.

No podrá elaborarse un plan de Area para convertir suelo rústico en suelo urbano o urbanizable, dicha acción requerirá de la revisión del Plan Territorial.”

Sección 4.-Separabilidad.

Si por tribunal se declara inconstitucional algún artículo o parte de algún artículo de esta Ley, las demás disposiciones de la misma continuarán en vigor.

Sección 5.-Vigencia de la Ley.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.